

Smlouva o přefakturaci nákladů za služby spojené s užíváním
nebytového prostoru

Smlouva o přefakturaci nákladů za služby spojené s užíváním
nebytového prostoru
číslo: 8005 / 119612
částka: 820
0001
28. 11. 2017

uzavřená dle ust. § 1746 odst. 2 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění
mezi

Masarykova univerzita,

se sídlem Žerotínovo náměstí 617/9, 602 00 Brno – střed

Lékařská fakulta

Na adrese Kamenice 753/5, 625 00 Brno-Bohunice

zastoupená prof. MUDr. Jiřím Mayerem, CSc., děkanem Lékařské fakulty Masarykovy univerzity

IČ: 00216224

DIČ: CZ00216224

bankovní spojení: Komerční banka, a. s., pobočka Brno-město, účet č. [redacted]

Masarykova univerzita je právnická osoba zřízená zák. č. 111/1998 Sb., o vysokých školách, v platném
znění, nezapsaná v obchodním rejstříku

(dále jen „**univerzita**“)

a

Institut biostatistiky a analýz, s. r. o.

se sídlem Poštovská 68/3, 602 00 Brno, Česká republika

IČ: 02784114

DIČ: CZ02784114

bankovní spojení: Raiffeisenbank a.s., účet č. [redacted]

zastoupená Ing. Petrem Brabcem, jednatelem zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského
soudu v Brně, oddíl C, vl. 82448

(dále jen „**podnájemce**“ nebo „**IBA s.r.o.**“)

I.

Preambule

- 1.1 Univerzita a podnájemce uzavřeli dne 27. 3. 2017 rámcovou dohodu o podmínkách vzájemné spolupráce (dále jen „**rámcová dohoda**“). Tato smlouva byla uzavřena s ohledem na možný střet zájmů, v němž se mohou nacházet zaměstnanci univerzity, jež jsou zároveň zapojeni do činnosti IBA s.r.o. v pozici orgánů, společníků či zaměstnanců (dále jen „**zapojené osoby**“). Nyní uzavírají smluvní strany tuto dílčí smlouvu, a to v souladu ust. čl. III. odst. 1 rámcové dohody.
- 1.2 Společnost RC Brno Poštovská SE, IČ: 29287511, se sídlem Brněnská 509/11a, 682 01 Vyškov (dále jen „**nájemce**“) uzavřela dne 22. 12. 2014 jako nájemce s Českou poštou, s.p., IČ: 47114983, se sídlem Politických vězňů 909/4, 225 99 Praha 1 jako s pronajímatelem smlouvu o nájmu nemovitých věcí č. 99410268882/0057/2014 a na základě této smlouvy je mimo jiné nájemcem budovy č.p. 68, občanská vybavenost, nemovitá kulturní památka, která je součástí pozemku parc. č. 149, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 2.583 m² zapsáno v katastru nemovitostí na LV č. 396 pro k. ú. Brno–město u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno – město (dále jen „**budova**“).
- 1.3 Podnájemce a nájemce uzavřeli dne 18. 11. 2015 smlouvu o podnájmu prostoru sloužícího k podnikání, ve znění jejich dodatků č. 1 ze dne 1. 3. 2016, dodatku č. 2 ze dne 1. 9. 2016 a dodatku č. 3 ze dne 28.8.2017 a dodatku č. 4 ze dne 27.9.2017. Předmětem podnájmu jsou prostory nacházející se v 3. NP budovy, o celkové výměře 979 m².
- 1.4 Nájemce a Masarykova univerzita, Institut biostatistiky a analýz, se sídlem Žerotínovo nám. 617/9, 601 77 Brno , IČ: 00216224 (dále jen „**IBA MU**“) uzavřeli dne 23. 11. 2015 smlouvu o podnájmu prostoru sloužícího podnikání, ve znění jejího dodatku č. 1 ze dne 1. 3. 2016 a dodatku č. 2 ze dne 1. 1. 2017. Předmětem podnájmu jsou prostory nacházející se ve 3. NP budovy o celkové výměře 486 m².
- 1.5 Dne 18.9.2017 byla mezi IBA MU jako postupitelem, IBA s.r.o. jako postupníkem a nájemcem jako postoupenou stranou uzavřena dohoda o postoupení smlouvy o podnájmu prostoru sloužícího podnikání s účinností ke dni 1. 10. 2017. Na základě této dohody došlo k postoupení veškerých práv a povinností ze smlouvy uvedené v bodě 1.4. této smlouvy na IBA s.r.o., tedy IBA s.r.o. vstoupila na místo IBA MU. Podnájemci tak v současné době svědčí podnájemní právo k prostorám dle podnájemních smluv uvedených v bodě 1.3. a 1.4. této smlouvy (dále jen „**předmět podnájmu**“).
- 1.6 Veškeré náklady na podnájem, související služby a dodávku energií (elektrická energie, voda a plyn) (dále jen „**náklady**“), jsou v současné době hrazeny nájemci podnájemcem dle splátkových kalendářů v přílohách č. 2/1, 2/2, 3/1, 3/2, ačkoli předmět podnájmu je částečně využívám zapojenými osobami. S ohledem na tuto skutečnost se smluvní strany rozhodly uzavřít tuto smlouvu o přefakturaci nákladů, a to způsobem a za podmínek níže uvedených.

II.

Prohlášení smluvních stran

- 2.1. Univerzita a podnájemce prohlašují, že ke dni 1. 10. 2017 má jako místo výkonu práce v předmětu podnájmu o rozloze 1.465 m² celkem 57 osob s celkovým přepočteným úvazkem 50,3, z toho 21 zapojených osob o celkovém přepočteném pracovním úvazku 8,15. Seznam zaměstnanců podnájemce a těchto zapojených osob s uvedením výše přepočtených úvazků tvoří přílohu č. 4 k této smlouvě. Univerzita a Podnájemce se zavazují tento seznam a s tím spojenou celkovou výši pracovních úvazků vždy k 31. 3. a 30. 9. daného kalendářního roku aktualizovat dle skutečného stavu.

- 2.2. Aktualizovaný seznam zaměstnanců podnájemce a zapojených osob (příloha č. 4) se vždy po podpisu obou smluvních stran stává bez dalšího číslovanou přílohou této smlouvy.

III.

Předmět smlouvy

- 3.1. Univerzita je na základě této smlouvy povinna hradit podnájemci měsíčně poměrnou část nákladů na podnájem a zálohy na služby spojené s užíváním prostor – energie, a to ve výši stanovené s ohledem na poměr výše přepočtených pracovních úvazků zapojených osob vůči celkové výši přepočtených pracovních úvazků zaměstnanců podnájemce a zapojených osob s místem výkonu práce, ať již formálním či faktickým, v prostorách budovy a to způsobem a za podmínek ujednaných níže.
- 3.2. Způsob výpočtu poměrné části nákladů hrazených podnájemci univerzitou je blíže specifikován v příloze č. 1 této smlouvy - Schéma výpočtu přefakturovávaných nákladů.
- 3.3. Podnájemce je povinen uhrazené zálohy na energie vyúčtovat dle skutečné spotřeby, a to způsobem a za podmínek uvedených níže.
- 3.4. Smluvní strany v rámci této smlouvy rovněž ujednávají podmínky spolupráce zaměstnanců podnájemce a zapojených osob na pracovišti (předmětu podnájmu), přičemž tyto podmínky jsou blíže specifikovány v příloze č. 5 této smlouvy - Předcházení ohrožení života a zdraví.

IV.

Platební podmínky

- 4.1. Univerzita se zavazuje hradit podnájemci poměrnou část podnájemného vždy nejpozději k 8. dni příslušného kalendářního měsíce, na který se podnájemné platí, a to ve výši stanovené v příloze č. 3 - Splátkový kalendář pro platby podnájemného, který je dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, daňovým dokladem a je platný na období do 31. 3. 2018.
- 4.2. Příloha č. 3 této smlouvy bude vždy aktualizována společně s přílohou č. 4 této smlouvy, přičemž tato aktualizace zohlední pro stanovení výše poměrné části podnájemného změnu ve výši celkového přepočteného pracovního úvazku zapojených osob vůči celkovému pracovnímu úvazku všech zaměstnanců podnájemce a zapojených osob.
- 4.3. Aktualizovaný splátkový kalendář pro platby podnájemného (příloha č. 3) se vždy po podpisu obou smluvních stran stává bez dalšího číslovanou přílohou této smlouvy a je platný na období šesti kalendářních měsíců.
- 4.4. Univerzita se zavazuje hradit podnájemci měsíční zálohy na dodávku energií do předmětu podnájmu a společných částí, a to ve výši stanovené v příloze č. 2 - Platební kalendář pro platby záloh na služby spojené s nájmem, který je dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, daňovým dokladem a je platný do 31. 3. 2018.
- 4.5. Příloha č. 2 této smlouvy bude vždy aktualizována společně s přílohou č. 4 této smlouvy, přičemž tato aktualizace zohlední pro stanovení výše měsíční zálohy na dodávku energií do předmětu podnájmu a společných částí změnu ve výši celkového přepočteného pracovního úvazku zapojených osob vůči celkovému pracovnímu úvazku všech zaměstnanců podnájemce a zapojených osob.

- 4.6. Aktualizovaný platební kalendář pro platby záloh na služby spojené s nájmem (příloha č. 2) se vždy po podpisu obou smluvních stran stává číslovanou přílohou této smlouvy a je platný na období šesti kalendářních měsíců.
- 4.7. Podnájemce je povinen každoročně univerzitě vyúčtovat zaplacené zálohy na dodávku energií, a to na základě vyúčtování nájemce na podkladech vyúčtování dodavatelů energií a vypočítané v souladu se schématem výpočtu přefakturovávaných nákladů (příloha č. 1 k této smlouvě), tj. s ohledem na poměr výše přepočtených pracovních úvazků zapojených osob vůči celkové výši přepočtených pracovních úvazků zaměstnanců podnájemce a zapojených osob.
- 4.8. Podnájemce je povinen toto vyúčtování záloh na energie předložit univerzitě nejpozději do 30ti dnů od obdržení vyúčtování nájemce, a to formou daňového dokladu. Datem uskutečnění zdanitelného plnění je den zjištění částky vyúčtování záloh podnájemcem. Přílohou daňového dokladu podnájemce budou kopie daňových dokladů s vyúčtováním energií nájemcem.
- 4.9. Případné nedoplatky je univerzita povinna podnájemci zaplatit nejpozději do 30ti dnů ode dne doručení vyúčtování. Případné přeplatky podnájemce vrátí nájemci nejpozději do 30 dnů po vyúčtování dodaných energií nájemcem.
- 4.10. Smluvní strany berou na vědomí, že správce daně zveřejňuje ode dne 01. 04. 2013 nespolehlivého plátce DPH v rejstříku nespolehlivých plátců DPH vedeném MF ČR a že univerzita dle ZoDPH §109 odst. 3 ručí jako příjemce zdanitelného plnění k okamžiku jeho uskutečnění za nezaplacenou DPH z tohoto plnění.
- 4.11. Pokud v okamžiku uskutečnění zdanitelného plnění je podnájemce veden v rejstříku nespolehlivých plátců DPH, anebo nastane některá z jiných skutečností rozhodných pro ručení nájemce, je univerzita oprávněna zaplatit podnájemci pouze cenu bez DPH a DPH odvést příslušnému správci daně dle platných právních předpisů. O provedené úhradě DPH správcem daně bude univerzita podnájemce informovat kopíí oznámení pro správce daně dle §109 a) ZoDPH bez zbytečného odkladu.

V.

Doba trvání smlouvy

- 5.1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.
- 5.2. Tuto smlouvu jsou smluvní strany oprávněny vypovědět bez výpovědní lhůty v případech, že
 - 5.2.1. univerzita nebude zaměstnávat žádnou osobou, která by měla místo výkonu práce v prostorách předmětu podnájmu;
 - 5.2.2. zanikne předmět podnájmu;
 - 5.2.3. zanikne podnájemní smlouva uzavřená mezi nájemcem a podnájemcem uvedená v odst. 1.3. a 1.4 této smlouvy.

- 5.3. Tuto smlouvu je univerzita oprávněna vypovědět s měsíční výpovědní lhůtou v případě, že dojde v rámci organizačních změn na straně univerzity k přesunu místa výkonu práce zapojených osob do prostor mimo předmět podnájmu.
- 5.4. Výpověď dle odst. 5.2 a 5.3 musí být vyhotovena v písemné formě a doručena na adresy smluvních stran uvedené v záhlaví této smlouvy
- 5.5. Pro vyloučení všech pochybností se má za to, že výpověď byla druhé smluvní straně doručena třetí pracovní den po jejím předání poskytovateli poštovních služeb.
- 5.6. Výpovědní lhůta dle odst. 5.3 začíná běžet prvním dnem následujícího kalendářního měsíce po dni doručení výpovědi druhé smluvní straně.

VI.

Závěrečná ustanovení

- 6.1. Smluvní strany prohlašují, že jsou srozuměny s tím, že jsou povinny tuto smlouvu zveřejnit v Registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů (dále jako zákon o Registru smluv).
- 6.2. Smluvní strany si ujednávají, že tato smlouva bude v Registru smluv uveřejněna univerzitou, odpovědnost za její uveřejnění však strany nesou společně a nerozdílně. Pokud druhá smluvní strana zjistí, že tato Smlouva není v Registru smluv zveřejněna v souladu se zákonem o Registru smluv je povinna o této skutečnosti informovat smluvní stranu, která Smlouvu uveřejnila, bez zbytečného odkladu.
- 6.3. Smluvní strany prohlašují, že před podpisem této Smlouvy si vzájemně vyjasnily, které části Smlouvy podléhají utajení a nebudou zveřejněny v Registru smluv.
- 6.4. Nezveřejní-li Smluvní strany tuto smlouvu v Registru smluv dle zákona o Registru smluv, sledují tím ochranu vzájemných legitimních zájmů, zejména ochranu práv duševního vlastnictví, obchodní tajemství, know-how, utajovaných informací, osobních údajů nebo obdobnou ochranu práv třetích osob.
- 6.5. Dojde-li k situaci předvídané v ustanovení § 7 odst. 1 nebo 2 zákona o Registru smluv (zrušení smlouvy od počátku), Smluvní strany se zavazují:

- 6.5.1. jednat takovým způsobem, aby došlo ke konvalidaci následků, tedy provedení opravy tím, že zveřejní příslušné části smlouvy v Registru smluv;
- 6.5.2. pokud i přes rozhodnutí soudu nebo nadřízeného orgánu považují ochranu zájmů uvedených v odstavci 6.4. tohoto článku za opodstatněnou, budou respektovat práva vzájemně nabytá v dobré víře a v této souvislosti se zavazují, že vůči sobě nebudou uplatňovat právo na vydání bezdůvodného obohacení a nebudou požadovat vrácení poskytnutého plnění a že žádná ze Smluvních stran nepostoupí pohledávku na vydání bezdůvodného obohacení/vrácení poskytnutého plnění ze zrušené smlouvy na třetí osobu. Rovněž se vůči sobě vzdávají práva na náhradu škody vzniklé v souvislosti s nezveřejněním nebo nesprávným či neúplným zveřejněním smlouvy v Registru smluv.
- 6.6. Tato smlouva byla vypracována ve dvou vyhotoveních, každé s platností originálu, přičemž každá ze stran obdrží po jednom vyhotovení.
- 6.7. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 1. 12. 2017.
- 6.8. Odpověď strany této smlouvy, podle § 1740 odst. 3 NOZ, s dodatkem nebo odchylkou, není přijetím nabídky na uzavření tohoto Dodatku, ani když podstatně nemění podmínky nabídky.
- 6.9. Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této smlouvy neplatné či neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy platná a účinná. Namísto neplatného či neúčinného ustanovení se použijí ustanovení obecně závazných právních předpisů upravujících otázku vzájemného vztahu smluvních stran. Smluvní strany se pak zavazují nahradit do pěti (5) pracovních dnů po doručení výzvy druhé smluvní strany neplatné, nevymahatelné nebo neúčinné ustanovení ustanovením platným, vymahatelným a účinným, které svým obchodním a právním smyslem nejlépe odpovídá záměru ustanovení neplatného, resp. neúčinného, případně uzavřít novou smlouvu se shodným obchodním a právním smyslem.
- 6.10. Smluvní strany prohlašují, každá samostatně, že jsou oprávněny tuto smlouvu uzavřít a plnit, a že před jejím podpisem tuto řádně projednaly s nezávislými právními a daňovými poradci a jsou si vědomy skutečností z jejího uzavření vyplývajících. Smluvní strany dále prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně, že ji neuzavřely v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek, kdy ujednání této smlouvy plně odpovídají dohodě smluvních stran ve vztahu k podmínkám při plnění předmětu dle této smlouvy, že si tuto smlouvu přečetly, porozuměly jejímu obsahu a s jejím obsahem souhlasí. Smluvní strany na důkaz souhlasu a porozumění shora uvedenému připojují své podpisy níže.

6.11. Součástí této smlouvy jsou tyto přílohy

Příloha č. 1: Schéma výpočtu přefakturovávaných nákladů

Příloha č. 2: Platební kalendář pro platby záloh na služby spojené s nájmem

Příloha č. 2/1: Splátkový kalendář č. Z5/17 pro podnájemce IBA s. r. o. - rozpis zálohových plateb na období 4/2017- 3/2018

Příloha č. 2/2: Splátkový kalendář č. Z7/17 pro podnájemce IBA s. r. o. – rozpis zálohových plateb na období 4/2017 – 3/2018

Příloha č. 3: Splátkový kalendář pro platby podnájemného

Příloha č. 3/1: Splátkový kalendář č. 5/17 pro podnájemce IBA s. r. o. – rozpis plateb podnájemného a služeb souvisejících s podnájemem na období 4/2017 – 3/2018

Příloha č. 3/2: Splátkový kalendář č. 7/17 pro podnájemce IBA s. r. o. – rozpis plateb podnájemného a služeb souvisejících s podnájemem na období 4/2017 - 3/2018

Příloha č. 4: Seznam zapojených osob a jejich pracovní úvazky

Příloha č. 5: Předcházení ohrožení života a zdraví

28 -11- 2017
V Brně dne _____

Univerzita
Masarykova univerzita LF
prof. MUDr. Jiří Mayer, CSc., děkan

MASARYKOVA UNIVERZITA
Lékařská fakulta
625 00 Brno, Kamenice 5
5

V BRNĚ dne 23.11.2017

Podnájemce
Institut biostatistiky a analýz, s. r. o.
Ing. Petr Brabec, jednatel

Institut biostatistiky a analýz, s.r.o.
Poštovská 68/3
602 00, Brno
IČ: 02784114 DIČ: CZ02784114
www.biostatistika.cz